


Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	20 april 2015
Agendapunt	10
Voorstelnummer	2015/17
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder H.G. Engberink
Kenmerk	15.012242 *  *
Datum B&W-besluit	17 februari 2015
Onderwerp	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 12a, Olst"

INLEIDING

De voormalige gemeentewerf aan de Rijksstraatweg 12a zal worden verkocht en geschikt gemaakt voor doelmatig hergebruik. Het perceel zal in gebruik genomen worden door een kleinschalig hoveniersbedrijf. Om dit mogelijk te maken is echter een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

BEOOGD RESULTAAT

Doelmatig hergebruik van overtollige gemeentelijke gronden en gebouwen.

KADER

Omgevingsvisie Provincie Overijssel
Bestemmingsplan Buitengebied

ARGUMENTEN

Voor het perceel Rijksstraatweg 12a moet een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden, teneinde de vestiging van een kleinschalig hoveniersbedrijf mogelijk te maken. Het perceel betreft de voormalige gemeentewerf, welke gelegen is aan de provinciale weg N337. In het koopcontract is de verkoop van het perceel met opstallen, alsmede de planologische medewerking aan de vervolgbestemming, vastgelegd.

Het perceel is onder voorbehoud van de planologische procedure verkocht. Het nieuwe gebruik betreft een kleinschalig hoveniersbedrijf, dat het werk op locatie verricht. Het perceel Rijksstraatweg zal dienen als thuisbasis, waar het kantoorwerk en opslag van materiaal zal plaatsvinden. Tevens zal een deel van het terrein ingericht worden als showtuin. De mogelijkheid bestaat om als ondergeschikte functie ter plaatse gekweekte tuinplanten te verkopen en, in beperkte mate, aan de tuinaanleg verbonden goederen. Het perceel wordt geen tuincentrum, er wordt nadrukkelijk geen winkelruimte toegestaan. De showtuin dient als ondersteuning om klanten een indruk te geven van de mogelijkheden. Bovenstaande activiteiten dienen te voldoen aan het criterium, dat de verkeersintensiteit niet boven de verkeersindicatie 1 als bedoeld in de VNG Bedrijvenlijst mag reiken en dat als ijkpunt voor de verkeersintensiteit voor het geheel aan activiteiten een gemiddeld aantal van ten hoogste 25 voertuigen per dag zal dienen (ter vergelijking: het aantal vervoersbewegingen ten tijde van de gemeentewerf bedroeg circa 50 voertuigen per dag).

Vooroverleg provincie en procedure.

In het ontwerpbestemmingsplan werd een algemene bedrijfsbestemming toegekend als vervolgbestemming. Deze bestemmingswijze werd niet akkoord bevonden door de provincie. Er is in overleg met de provincie voor gekozen om een specifieke bestemming voor een hoveniersbedrijf toe te kennen aan het perceel. Daarnaast was een uitbreiding van het bedrijfserf voorzien. Ook deze uitbreiding kon geen instemming krijgen van de provincie in verband met de ligging van dat betreffende deel in de Ecologische HoofdStructuur (EHS). Er is gezien de lage ecologische waarde van het terrein echter een proces in gang gezet om de EHS te herbegrenzen op het onderhavige perceel.

Het plan zal gewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het gebruik wordt beperkt tot enkel een hoveniersbedrijf. Daarnaast wordt de voorziene uitbreiding van het bedrijfserf verwijderd en eventueel in een later stadium doorgevoerd, indien de begrenzing van de EHS hierop zal

kunnen worden aangepast. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn voor het overige geen zienswijzen ontvangen.

DRAAGVLAK

Het plan heeft in aangepaste vorm de toestemming van de provincie. Er zijn geen zienswijzen door derden op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het draagvlak is daarmee aanwezig.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente.

AANPAK/UITVOERING

Het gewijzigde bestemmingsplan zal na vaststelling zes weken ter inzage worden gelegd.

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

1. in te stemmen met de “nota ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Rijksstraatweg 12a, Olst”;
2. het bestemmingsplan “Rijksstraatweg 12a, Olst”, met in acht name van de “nota ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Rijksstraatweg 12a, Olst” gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan op te stellen, omdat het kostenverhaal anterior verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris de burgemeester

A. (Arie) Oeseburg A.G.J. (Ton) Strien

<i>Informatie in te winnen bij:</i> Martijn Korte Doorkiesnummer: 0570-568010

Nr.	2014/17
Onderwerp	Besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 12a"

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 februari 2015, nr. 2015/17;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in te stemmen met de "nota ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Rijksstraatweg 12a, Olst";
2. het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 12a, Olst" overeenkomstig de als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding en bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met nummer NL.IMRO.1773.BP2014001007-0301, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anterior verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 20 april 2015.

De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter

B.A. (Bart) Duursema

A.G.J. (Ton) Strien